

Hachenburg / Altstadt

Exklusive Bauhaus-Villa in außergewöhnlicher Betonarchitektur und Blick auf das Schloss Hachenburg

Número de propiedad: 26211022



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 289 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.471 m²**

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26211022	Precio de compra	850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 289 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1968	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.08.2029	Demanda de energía final	273.70 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop computer monitor shows the Von Poll Immobilien website interface. The overall design is clean and professional, with a dark blue background for the text and logo.

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Una primera impresión

In privilegierter Lage von Hachenburg präsentiert sich diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa als architektonisches Unikat von beeindruckender Ausdruckskraft.

Eingebettet in ein ca. 1.471 m² großes, uneinsehbares Grundstück vereint dieses seltene Anwesen skulpturale Architektur, großzügige Rauminszenierung und ein außergewöhnlich naturnahes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die im Jahr 1968 errichtete Villa wurde mit einem für ihre Zeit visionären architektonischen Anspruch geplant und in kompromisslos massiver Betonbauweise ausgeführt. Prägende kubische Baukörper, klare Linienführungen und imposante Raumdimensionen verleihen dem Anwesen eine zeitlose Eleganz im Stil klassischer Bauhaus-Architektur. Die außergewöhnliche Konstruktion erzeugt eine beinahe skulpturale Präsenz und macht die Immobilie zu einem eindrucksvollen Statement anspruchsvoller Architektur.

Die gesamte Konzeption des Hauses orientiert sich konsequent am Wohnraum selbst: Das Gebäude wurde gewissermaßen um die großzügigen Lebensbereiche herum entwickelt. Offenheit, Licht und fließende Übergänge bestimmen die Atmosphäre des Hauses. Großformatige Fensterflächen holen die Natur eindrucksvoll in die Innenräume und schaffen aus nahezu jeder Perspektive faszinierende Sichtachsen ins Grüne sowie auf das Schloss Hachenburg.

Auch der Außenbereich unterstreicht die Exklusivität dieses besonderen Anwesens. Der vorhandene Pool bietet nach entsprechender Sanierung das Potenzial für einen privaten Rückzugsort mit außergewöhnlichem Ambiente.

Diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa richtet sich an Menschen mit Sinn für

anspruchsvolle Architektur, Individualität und besondere Raumwirkung. Ein seltenes Anwesen mit Charakter und architektonischer Seele – geschaffen für Liebhaber zeitloser Ästhetik und exklusiven Wohnens.

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Detalles de los servicios

Die Immobilie umfasst:

- repräsentative Wohnhalle mit imposanter Deckenhöhe
- verschiedene offene Galerieebenen
- charaktervolles Turmzimmer mit einzigartigem Panoramaausblick und auf das Schloss Hachenburg
- fünf Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- separates Büro mit eigenem Außenzugang
- teilweise Unterkellerung
- weitläufige Terrasse
- Öl- Heizung, Gasanschluss vorhanden

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Todo sobre la ubicación

Hachenburg liegt im Herzen des Westerwalds und verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur. Die malerische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und dem Schloss prägt das besondere Flair der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind bequem erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die B414 sowie die Nähe zu den Städten Koblenz, Siegen und Limburg eignet sich Hachenburg sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Die reizvolle Umgebung mit Wäldern, Wander- und Radwegen bietet zudem einen hohen Erholungswert und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com